



## GEWERBEFLÄCHE NORDEND



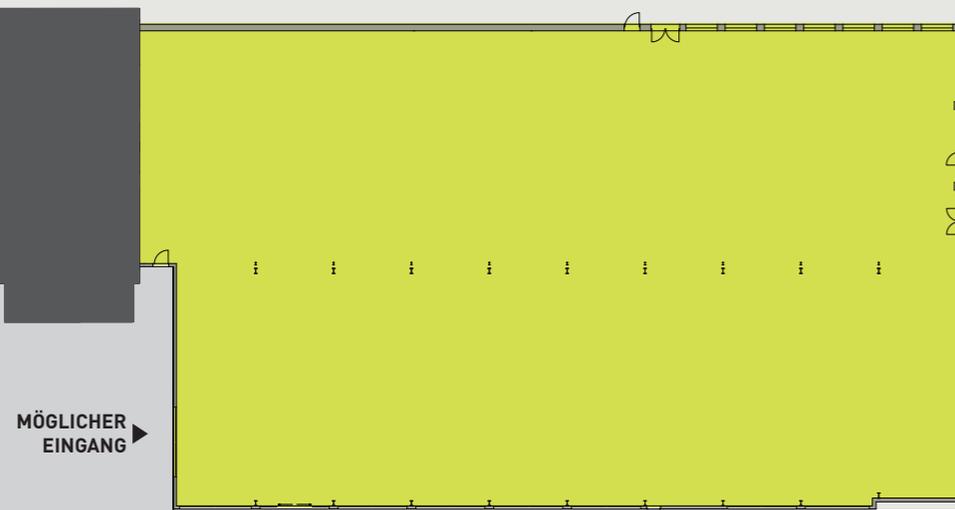


## GEWERBEFLÄCHE NORDEND

Die vermietbaren Flächen sind geeignet für unterschiedlichste Gewerbezwecke:

- ✔ Lebensmittel SB-Markt
- ✔ Fitness & Wellness
- ✔ Friseur
- ✔ Physiotherapie
- ✔ Ladengemeinschaft
- ✔ Eventfläche
- ✔ Getränkemarkt
- ✔ Supermarkt
- ✔ Gastronomie

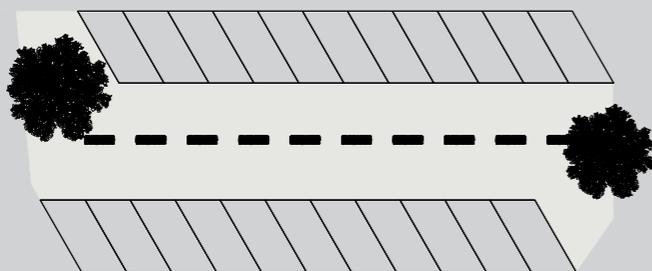
NORDENDSTRASSE



▲ MÖGLICHER EINGANG



PARKPLATZ



EBENE 0



**1500 m<sup>2</sup>** Gewerbefläche, flexibel anpassbar an den Nutzungszweck



**Fassade und Innenraum** kann mit wenig Aufwand in den gewünschten Zustand versetzt werden



**Parkflächen** ebenerdig realisierbar und erweiterbar



**Belieferung** durch LKW über verschiedene Zufahrten möglich



## EIGNUNG FÜR DEN EINZELHANDEL

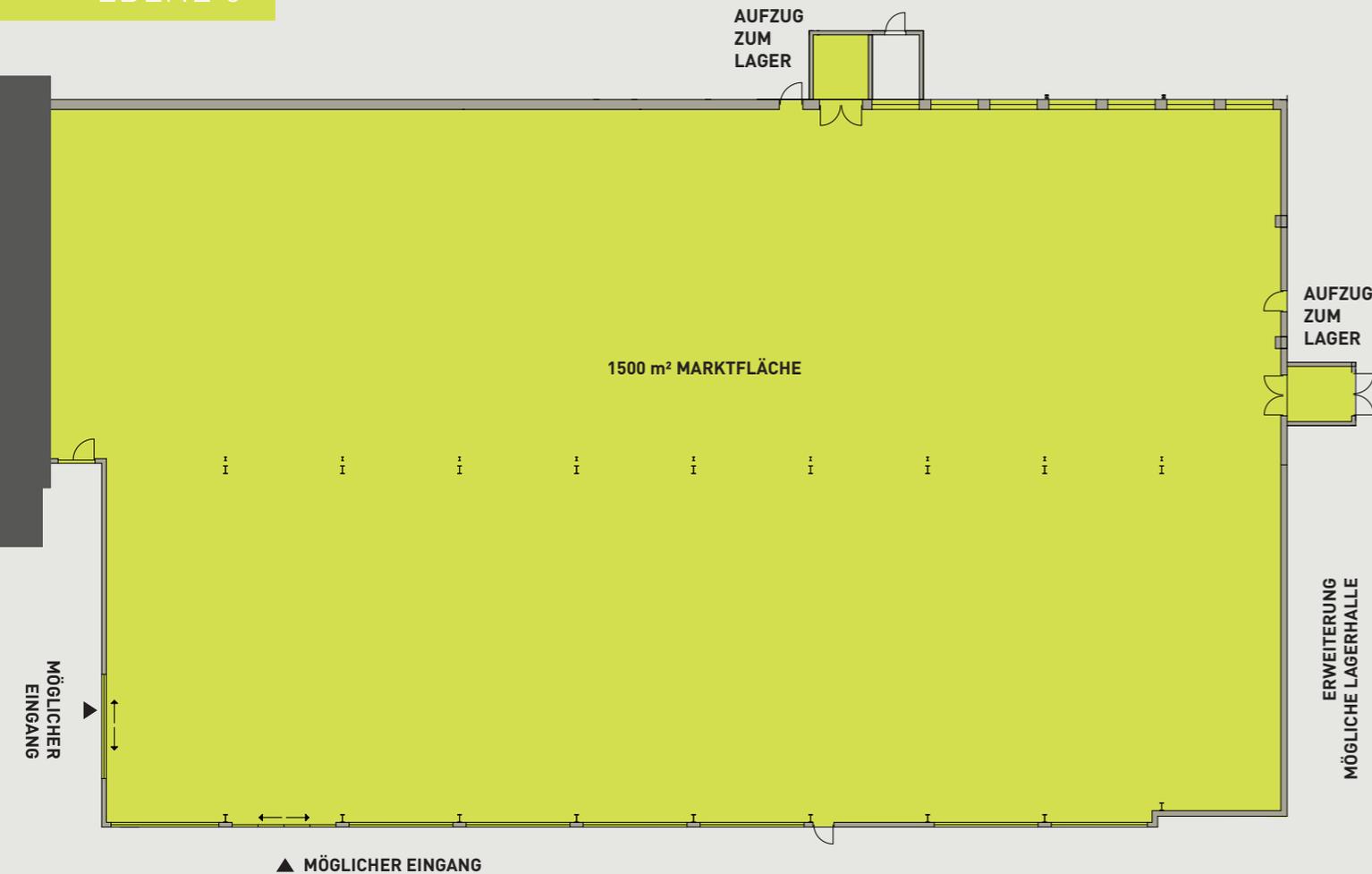
Mit der 1500 m<sup>2</sup> großen Marktfläche eignet sich die Gewerbeimmobilie sehr gut für ein Einzelhandelsgeschäft. Ausreichende Lagerfläche mit Lastenaufzügen ist vorhanden. Der Einbau von Kühlzellen ist problemlos möglich.

Die Belieferung kann an zwei Zufahrten erfolgen. Ein Anlieferungsmöglichkeit verfügt über eine LKW-Laderampe.

Angrenzend an das Lager können Sozialräume mit Küche genutzt werden.



## EBENE 0



**1500 m<sup>2</sup>** reine Marktgröße



**2 Lastenaufzüge** zum Lagerraum im Untergeschoss



**Lagermöglichkeiten** erweiterbar



**Eingangssituation** kann beliebig geschaffen werden



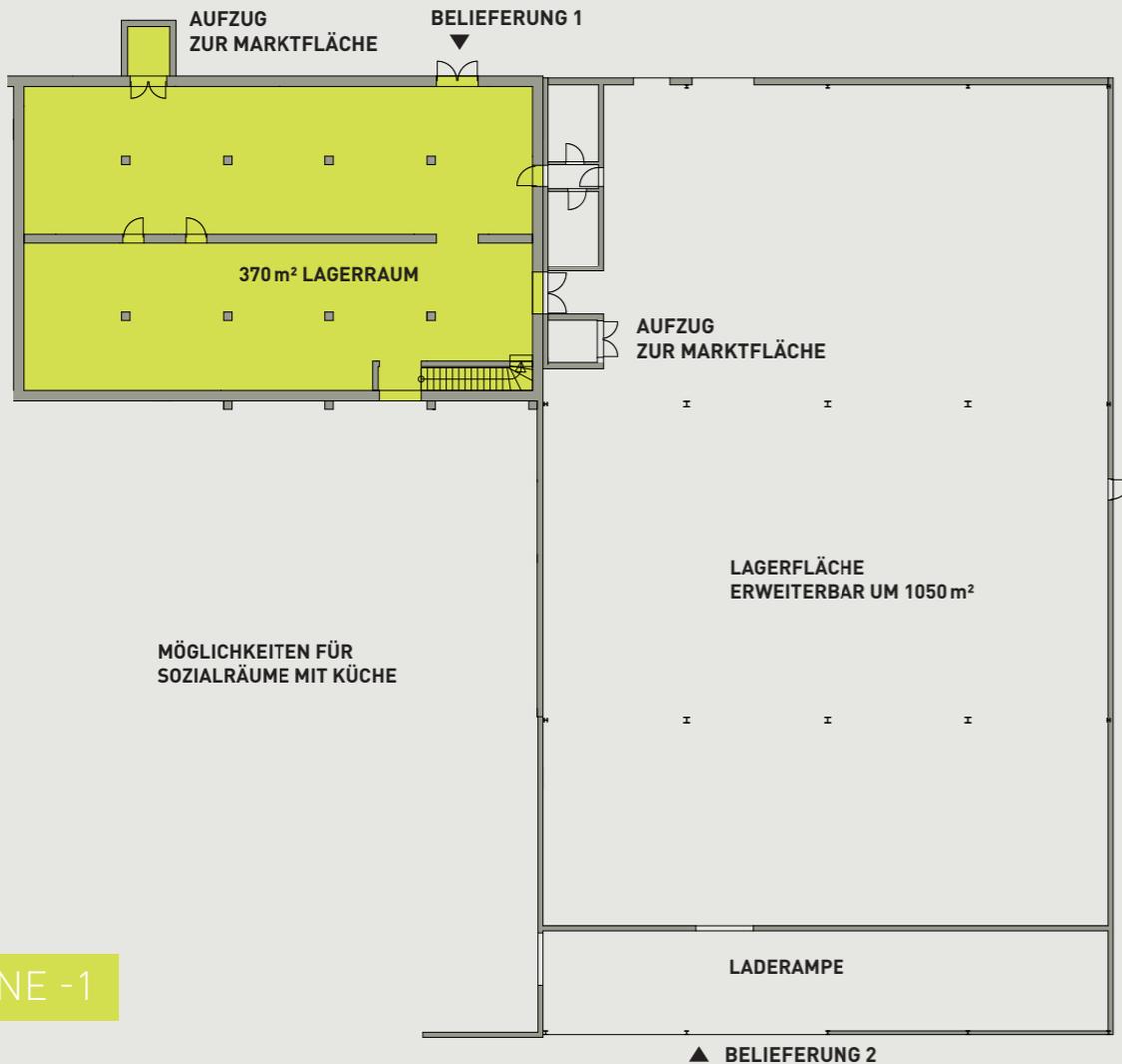
## EIGNUNG FÜR ANDERE NUTZUNGSKONZEPTE

Die Gewerbeimmobilie macht Anpassungen an unterschiedlichste Anforderungen möglich. So können auch Nutzungskonzepte aus dem Sport- und Wellnessbereich Umsetzung finden.

Fitnessstudio, Tanzschule, Physiotherapie, Friseur sind nur ein paar Beispiele die einzeln pachten oder als Ladengemeinschaft Synergien nutzen können.

Die Immobilie eignet sich außerdem für die Gastronomie oder als Eventlocation.





EBENE -1



**370 - 1420 m<sup>2</sup>** Lagerfläche möglich; bei anderen Nutzungskonzepten einfach zur Umnutzung geeignet



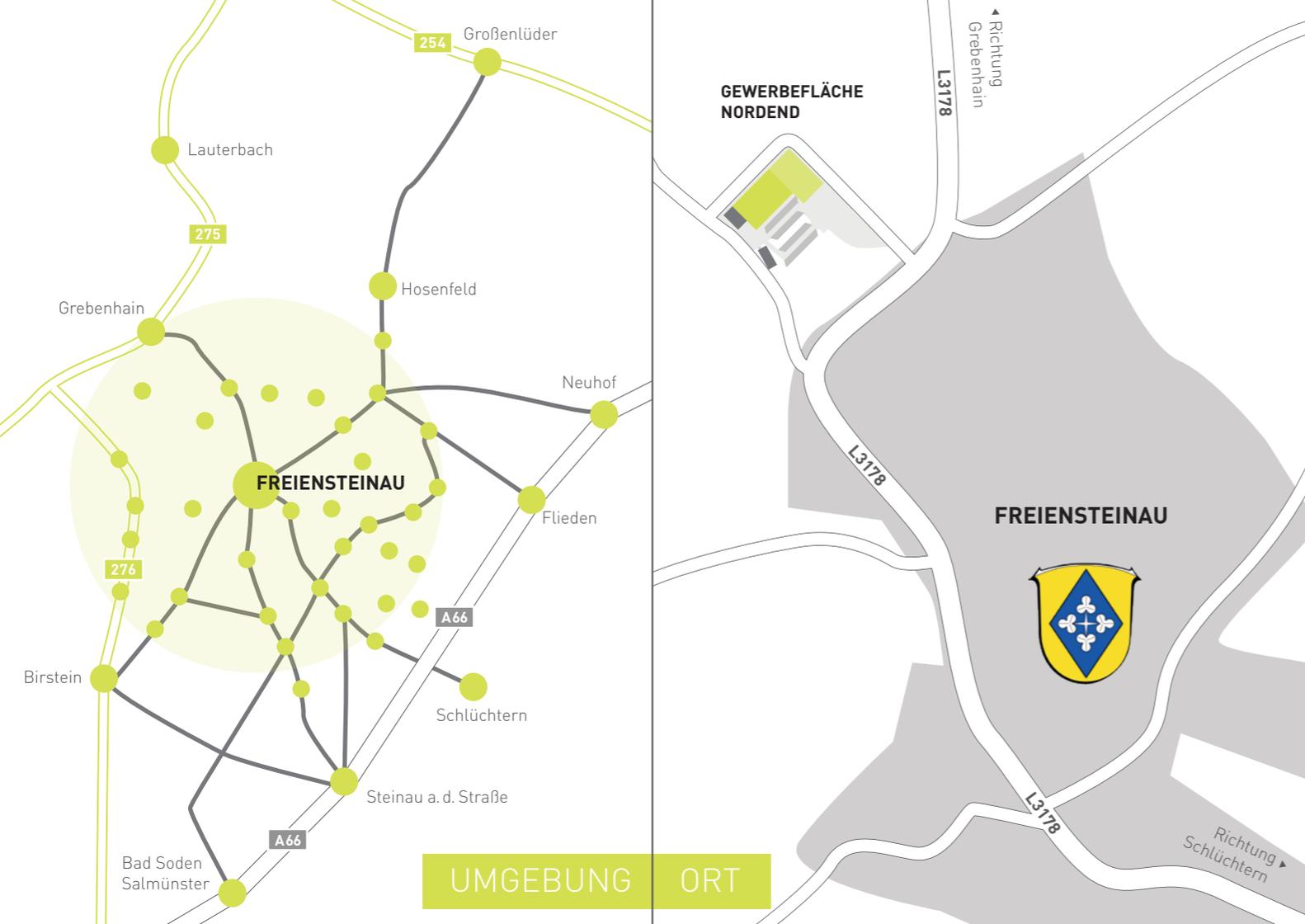
**2 Lastenaufzüge** zum Lagerraum im Untergeschoss



**Sozialräume** mit Küche vorhanden, können bei Bedarf genutzt werden



**Eingangssituation** kann beliebig geschaffen werden



## UMGEBUNG

Die Gewerbeflächen Nordend in der Gemeinde Freiensteinau liegen am nördlichen Rand, des gleichnamigen Hauptortes der Gemeinde.

Der Standpunkt ist von einem interessanten Einzugsgebiet umgeben. Durch das umfangreiche Einzugsgebiet eignet sich ein Lebensmittel-SB-Märkte, Getränkehandel und/oder ein Sportstudio. Aber auch für andere Sparten sind sehr gute Möglichkeiten gegeben und Synergien können geschaffen und genutzt werden.

Freiensteinau ist eine familienfreundliche Gemeinde mit hoher Investitionskraft. Zahlreiche, leistungsfähigen Betriebe, das aktive Vereins- und Kulturleben sowie Freizeit und Tourismusangebot, beleben die Gemeinde und liefern Arbeits- und Kaufkraft.

Eine gute Anbindung der Gewerbeimmobilie sowie die Sichtachsen von Durchgangsstraße und Ort gewährleisten die Aufmerksamkeit und Erreichbarkeit.



©Nordend GmbH, Auflage 1, Juni 2019, 3D-Visualisierungen: Nordend GmbH, Fotos: pixabay.com



**Nordend GmbH**  
Immobilienmanagement

Nordendstraße 7  
36399 Freiensteinau  
Telefon: 06666/80086-0

TEL. 06666/80086-0